



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

Edital de Leilão Judicial Unificado

21ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

Processo nº 1001929-50.2016.5.02.0021

O Juiz do Trabalho do Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento, que no dia 15/07/2025, às 12:07 horas, através do portal do leiloeiro Mauro da Cruz - www.alienajud.com.br - serão levados a leilão judicial e arrematação os bens penhorados na execução dos autos supramencionados entre as partes: **JOSE MARCOS FERNANDES DE LIMA, CPF: 665.462.814-49**, exequente, e **SONDAGEO ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 07.749.507/0001-91; CORSAN-CORVIAM CONSTRUCCION S.A. DO BRASIL, CNPJ: 15.271.426/0001-57; LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11; GUILHERME ASHCAR, CPF: 317.698.838-94**, executado(s), conforme laudo de avaliação constante dos autos, e que são os seguintes BENS:

1) OS DIREITOS DECORRENTES DA CARTA DE ARREMATAÇÃO expedida a favor de LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11 no processo 0262000-70.2001.5.02.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, referente à PARTE IDEAL DE 6,25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 3.996 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital/SP, de propriedade de CLOVIS ASHCAR CPF: 678.676.938-15. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 324700. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, sem benfeitorias, medindo 14 metros de frente por 40 metros da frente aos fundos, situado à rua das Orquídeas, lado ímpar, nesta cidade, distante 30 metros da esquina da rua das Acácias, dividindo pela frente com a mencionada rua das Orquídeas; por um lado com o lote no 5; por outro lado com o lote no 07; e pelos fundos com o lote no 3; terreno esse correspondente ao lote no 6, da quadra 1, do loteamento "Jardim das Flores". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ARRESTO, INDISPONIBILIDADE E PENHORAS em outros processos; 2) Imóvel objeto de RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, conforme Av. 4; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU. Imóvel avaliado em R\$ 130.000,0 (cento e trinta mil reais). PARTE IDEAL (6,25%) AVALIADA EM R\$ 8.125,00 (oito mil cento e vinte e cinco reais).

2) OS DIREITOS DECORRENTES DA CARTA DE ARREMATAÇÃO expedida a favor de LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11 no processo 0262000-70.2001.5.02.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, referente à PARTE IDEAL DE 6,25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 3.997 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital/SP, de propriedade de CLOVIS ASHCAR CPF: 678.676.938-15. INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 324800. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, sem benfeitorias, medindo 14 metros de frente por 40 metros da frente aos fundos, situado à rua das Orquídeas, lado ímpar, nesta cidade, distante 30 metros da esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, dividindo pela frente com a rua das Orquídeas; por um lado com o lote no 6; por outro lado com o lote no 08; e pelos fundos com o lote no 12; terreno esse correspondente ao lote no 7, da quadra 1, do loteamento "Jardim das Flores". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ARRESTO, INDISPONIBILIDADE E PENHORAS em outros processos; 2) Imóvel objeto de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, conforme Av. 4; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU. Imóvel avaliado em R\$ 130.000,0 (cento e trinta mil reais). PARTE IDEAL (6,25%) AVALIADA EM R\$ 8.125,00 (oito mil cento e vinte e cinco reais).

3) OS DIREITOS DECORRENTES DA CARTA DE ARREMATAÇÃO expedida a favor de LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11 no processo 0262000-70.2001.5.02.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, referente à PARTE IDEAL DE 6,25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 3.998 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital/SP, de propriedade de CLOVIS ASHCAR CPF: 678.676.938-15. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, sem benfeitorias, distante 16 metros da esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, dividindo pela frente com a mencionada rua das Orquídeas, por um lado com o lote no 07; por outro lado com o lote 09; e pelos fundos com o lote 11, terreno correspondente ao lote no 8, da quadra 1, do loteamento "Jardim das Flores". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ARRESTO, INDISPONIBILIDADE E PENHORAS em outros processos; 2) Imóvel objeto de RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, conforme Av. 4; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU. Imóvel avaliado em R\$ 130.000,0 (cento e trinta mil reais). PARTE IDEAL (6,25%) AVALIADA EM R\$ 8.125,00 (oito mil cento e vinte e cinco reais).

4) OS DIREITOS DECORRENTES DA CARTA DE ARREMATAÇÃO expedida a favor de LUIS FELIPE ASHCAR, CPF: 299.354.858-11 no processo 0262000-70.2001.5.02.0023, em trâmite na 23ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, referente à PARTE IDEAL DE 6,25% DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 3.999 do Cartório de Registro de Imóveis de Palmital/SP, de propriedade de CLOVIS ASHCAR CPF: 678.676.938-15. DESCRIÇÃO: UM TERRENO, sem benfeitorias, medindo 16 metros de frente por 40 metros da frente aos fundos, situado à rua das Orquídeas, lado ímpar, nesta cidade, esquina do prolongamento da rua Manoel Leão Rego, dividindo pela frente e por um lado com as mencionadas ruas; por outro lado com o lote 8; e pelos fundos com o lote 10; terreno esse correspondente ao lote no 9, da quadra 1, do loteamento "Jardim das Flores". OBSERVAÇÕES: 1) HÁ ARRESTO, INDISPONIBILIDADE E PENHORAS em outros processos; 2) Imóvel objeto de RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS, conforme Av. 4; 3) HÁ DÉBITOS DE IPTU. Imóvel avaliado em R\$ 135.000,0 (cento e trinta e cinco mil reais). PARTE IDEAL (6,25%) AVALIADA EM R\$ 8.437,50 (oito mil e quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).

OBSERVAÇÃO GERAL: Conforme despacho do juízo da execução (id:26ec5e2): "Para fins de alienação forçada, competirá à parte interessada na aquisição do bem em hasta averiguar a existência de débitos de natureza tributária e /ou condominiais incidentes sobre ele, cuja responsabilidade pelos tributos seguirá o disposto no art. 130, parágrafo único do CTN, por força do art. 889 da CLT". Valor Total da Avaliação da Parte Ideal de 6,25% dos Imóveis em R\$ 32.812,50 (trinta e dois mil e oitocentos e doze reais e cinquenta centavos).

Local dos bens: Rua das Orquídeas, s/nº - Jardim das Flores - Palmital/SP

Total da avaliação: R\$ 32.812,50 (trinta e dois mil e oitocentos e doze reais e cinquenta centavos)

Lance mínimo do leilão: 40%

Leiloeiro Oficial: Mauro da Cruz

Comissão do Leiloeiro: 5%.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

O leilão judicial será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica.

O **exercício do direito de preferência** deverá ser requerido junto ao leiloeiro, por e-mail: contato@alienajud.com.br, com a antecedência de 48 horas ao leilão.

O arrematante, que não seja exequente no processo, pagará, no ato do acerto de contas do leilão judicial, uma primeira parcela na ordem de 20% (vinte por cento), do valor do lance como sinal e garantia, mais a integralidade dos 5% (cinco por cento) da comissão do leiloeiro, calculados sobre o valor da arrematação. A primeira parcela será recolhida através de boleto bancário, à disposição do Juízo da execução, perante o Banco do Brasil ou Caixa Econômica Federal, conforme a hipótese. Já a comissão do leiloeiro será paga diretamente a ele mediante recibo a ser anexado ao processo de execução. A segunda parcela do valor do lance, na ordem de 80% (oitenta por cento), será satisfeita, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o leilão judicial, diretamente na Agência Bancária autorizada, mediante guia boleto emitido por ocasião do leilão. Por ato voluntário, o arrematante poderá efetuar o pagamento do sinal em percentual superior a 20%, bem como poderá depositar 100% do valor de arrematação.

O arrematante interessado em adquirir o bem no leilão judicial em prestações, deverá ofertar lance diretamente no sítio do leiloeiro, com esta opção, atendendo às seguintes condições:

- a) O lance ofertado para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre os lances ofertados para pagamento parcelado de mesmo valor;
- b) O lance ofertado para pagamento parcelado em menor número de parcelas prevalecerá sobre os demais lances parcelados de mesmo valor;
- c) Oferta de sinal de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo restante, parcelado em até 30 (trinta) meses. As parcelas serão corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo.
- d) Não serão aceitos parcelamentos com parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais).
- e) O parcelamento será garantido por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis e por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, caução esta condicionada à aceitação pelo Juiz Presidente dos Leilões Judiciais.
- f) Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, ou no caso da sua não apresentação ao Leiloeiro no prazo de 24 horas ao ato, a forma de pagamento do saldo remanescente automaticamente será alterada para “À VISTA”, nesse caso, o arrematante declara desde já ciência da condição estabelecida, se comprometendo a efetuar o pagamento na forma acima determinada, sob pena de aplicação das penalidades administrativas.
- f) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.
- g) O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Compete apenas ao interessado no(s) bem(ns), eventual pesquisa de débito junto aos diversos órgãos.

Após apregoados todos os lotes, os bens que não forem objeto de arrematação serão apregoados novamente na mesma data, no repasse ao final do leilão, podendo os lotes ser desmembrados, salvo disposição em contrário constante do edital, mantendo-se o mesmo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CENTRO DE APOIO AOS LEILÕES JUDICIAIS UNIFICADOS

percentual de lance mínimo praticado no primeiro pregão.

Visitação dos bens: as 8:00 às 18:00 horas, de segunda a sexta-feira, exceto feriados, todo e qualquer interessado, acompanhado do leiloeiro oficial ou de quem este indicar por escrito, deverá ter acesso aos bens referidos neste edital, sob pena de imediata remoção ou imissão na posse, conforme a hipótese, assumindo o leiloeiro oficial o compromisso de depositário fiel.

Esta publicação supre a necessidade de intimação direta às partes. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente EDITAL, que será publicado no Diário de Justiça Eletrônico Nacional - DJEN.